

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

PROCÈS-VERBAL de la session extraordinaire des membres du conseil de la Municipalité de Chelsea tenue le 22 juillet 2020 à 19 h exceptionnellement et uniquement par vidéoconférence en raison de la pandémie de la COVID-19, et en vertu de l'arrêté numéro 2020-029 du 26 avril 2020 de la Ministre de la Santé et des services sociaux.

ÉTAIENT PRÉSENTS les conseillères Kay Kerman et Kimberly Chan et les conseillers Pierre Guénard, Greg McGuire et Jean-Paul Leduc sous la présidence de la Mairesse Caryl Green.

ÉTAIT ÉGALEMENT PRÉSENT Me John-David McFaul, Directeur général et Secrétaire-trésorier.

ÉTAIT ABSENT le conseiller Simon Joubarne.

Une période de question fut tenue, laquelle a duré environ 15 minutes.

CONVOCATION

Tous les membres du conseil ont été dûment convoqués.

QUORUM

La Mairesse ayant constaté qu'il y avait quorum, déclare l'assemblée ouverte.

VOTE

À moins d'indication contraire dans le présent procès-verbal, la Mairesse se prévaut de son privilège prévu à l'article 161 du *Code municipal du Québec* ([LRQ, c C-27.1](#)) en s'abstenant de voter.

216-20

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean-Paul Leduc, appuyé par le conseiller Greg McGuire et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette session, soit et est par la présente adopté avec la modification suivante :

Retirer :

4.3 b) Avant-Projet de Lotissement – 11, chemin Notch

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

217-20

DÉROGATION MINEURE – 1169, ROUTE 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 129 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1169, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un lot d'une superficie de 6 560 m², au lieu de 8 000 m², tel que requis au règlement de lotissement;

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

217-20 (suite)

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une réunion extraordinaire le 15 juillet 2020;

ATTENDU QU'UN avis public, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, fut donné le 8 juillet 2020, à l'effet que la présente demande de dérogation mineure serait soumise au conseil municipal pour décision et à l'effet que le conseil recevra par écrit les commentaires de toute personne intéressée par cette demande;

ATTENDU QU'UNE copie de cet avis public fut envoyée par courtoisie aux voisins concernés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean-Paul Leduc, appuyé par la conseillère Kay Kerman et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil accorde la demande de dérogation mineure afin permettre un lot d'une superficie de 6 560 m², au lieu de 8 000 m², tel que requis au règlement de lotissement, et ce, sur le lot 3 031 129 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1169, route 105.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la Mairesse et le Directeur général et Secrétaire-trésorier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

Le conseiller Pierre Guénard demande le vote :

POUR :

- Jean-Paul Leduc
- Kay Kerman
- Kimberly Chan
- Greg McGuire

CONTRE :

- Pierre Guénard

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

218-20

DÉROGATION MINEURE – 53, CHEMIN SOUTHRIDGE

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 656 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 53, chemin Southridge, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une bande de protection d'un milieu humide de 3,5 m plutôt que 15 m pour une allée d'accès et de permettre une marge latérale de 1 m au lieu de 4,5 m pour cette allée d'accès, le tout tel que requis au règlement de zonage;

ATTENDU QUE le comité consultatif sur les ressources naturelles a étudié la demande lors d'une réunion spéciale le 1^{er} juin 2020 et est en faveur de la demande, aux conditions suivantes :

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

218-20 (suite)

- QUE l'entrée charretière soit construite le plus loin possible du milieu humide, soit à 1 mètre de la limite de la propriété;
- QUE les mesures d'atténuation nécessaires soient mises en place afin de protéger le milieu humide, dont la mise en place d'une barrière à sédiments le long du milieu humide pour la durée des travaux;
- QU'aucune machinerie ne soit tolérée dans la bande de protection du milieu humide lors de la construction de la résidence;
- QUE la résidence soit construite tel qu'indiqué dans la demande, soit à une distance de 3 mètres de la bande de protection du milieu humide;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une réunion extraordinaire le 15 juillet 2020 et recommande de ne pas accorder cette demande compte tenu de la proximité de l'allée d'accès avec le milieu humide et le terrain voisin;

ATTENDU QU'UN avis public, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, fut donné le 8 juillet 2020, à l'effet que la présente demande de dérogation mineure serait soumise au conseil municipal pour décision et à l'effet que le conseil recevra par écrit les commentaires de toute personne intéressée par cette demande;

ATTENDU QU'UNE copie de cet avis public fut envoyée par courtoisie aux voisins concernés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kay Kerman, appuyé par le conseiller Greg McGuire et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil accorde la demande de dérogation mineure afin de permettre une bande de protection d'un milieu humide de 3,5 m plutôt que 15 m pour une allée d'accès et de permettre une marge latérale de 1 m au lieu de 4,5 m pour cette allée d'accès, le tout tel que stipulé au règlement de zonage, et ce, sur le lot 3 030 656 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 53, chemin Southridge.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la Mairesse et le Directeur général et Secrétaire-trésorier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

La Mairesse Caryl Green demande le vote :

POUR :

CONTRE :

- Pierre Guénard
- Kay Kerman
- Kimberly Chan
- Greg McGuire
- Jean-Paul Leduc

REJETÉE À L'UNANIMITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

219-20

DÉROGATION MINEURE – 11, ROUTE 105

ATTENDU QUE ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 542 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure aux fins de permettre une superficie maximale de plancher de 1 096 m² au lieu de 232 m², une marge latérale de droite de 0 m plutôt que 4,5 m et une marge avant de 3 m pour l'aménagement d'un stationnement, plutôt que 10 m, le tout tel que requis au règlement de zonage;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une réunion extraordinaire le 15 juillet 2020;

ATTENDU QU'UN avis public, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, fut donné le 8 juillet 2020, à l'effet que la présente demande de dérogation mineure serait soumise au conseil municipal pour décision et à l'effet que le conseil recevra par écrit les commentaires de toute personne intéressée par cette demande;

ATTENDU QU'UNE copie de cet avis public fut envoyée par courtoisie aux voisins concernés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kimberly Chan, appuyé par le conseiller Pierre Guénard et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil accorde la demande de dérogation mineure aux fins de permettre une superficie maximale de plancher de 1 096 m² au lieu de 232 m², une marge latérale de droite de 0 m plutôt que 4,5 m et une marge avant de 3 m pour l'aménagement d'un stationnement, plutôt que 10 m, le tout tel que stipulé au règlement de zonage, et ce, sur le lot 2 636 542 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, route 105.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la Mairesse et le Directeur général et Secrétaire-trésorier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

Le conseiller Greg McGuire demande le vote :

POUR :

- Pierre Guénard
- Jean-Paul Leduc
- Kay Kerman
- Kimberly Chan

CONTRE :

- Greg McGuire

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

220-20

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – 180, CHEMIN DU RELAIS

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 600 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 180, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale personnalisée dans le projet du Quartier Meredith et ayant des matériaux de revêtement de Canoxel, de pierres et d'acier sur le toit;

ATTENDU QUE l'architecture proposée est similaire à celle des bâtiments existants dans le projet du Quartier Meredith;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, quant à ce plan lors de sa réunion du 15 juillet 2020 et recommande d'approuver la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Guénard, appuyé par la conseillère Kay Kerman et résolu que le préambule ci-devant soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil approuve, en vertu du règlement numéro 681-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, un PIIA sur le lot 6 193 600 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 180, chemin du Relais, conformément :

- à la demande numéro 2020-00045;
- au plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 107381, minutes 13590, daté du 30 avril 2020;
- aux plans préparés par le technologue en architecture Alain E. Therrien, projet 2020-102, datés du 30 janvier 2020 et révisés le 20 avril 2020.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la Mairesse et le Directeur général et Secrétaire-trésorier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

221-20

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – 220, CHEMIN DU RELAIS

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 610 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 220, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale personnalisée dans le projet du Quartier Meredith et ayant des matériaux de revêtement de Canoxel, pierres et d'acier sur le toit;

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

221-20 (suite)

ATTENDU QUE l'architecture proposée et modifiée est similaire à celle des bâtiments existants dans le projet du Quartier Meredith;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, quant à ce plan lors de sa réunion du 15 juillet 2020 et recommande d'approuver la demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Guénard, appuyé par la conseillère Kimberly Chan et résolu que le préambule ci-devant soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil approuve, en vertu du règlement numéro 681-06 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, un PIIA sur le lot 6 193 610 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 220, chemin du Relais, conformément :

- à la demande numéro 2020-00049;
- au plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 107334, minute 13540, daté du 16 avril 2020;
- aux plans préparés par la technologue en architecture Catherine Beausoleil-Carignan, projet 118168, datés du 2 juin 2020.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la Mairesse et le Directeur général et Secrétaire-trésorier ou leurs remplaçants soient et sont par la présente autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Chelsea tous les documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

222-20

MODIFICATION D'UN AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT – LOT 5 073 244 AU CADASTRE DU QUÉBEC EN BORDURE DE LA ROUTE 105 – PROJET LARRIMAC

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 073 244 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant située sur la route 105, partie du golf Larrimac, a effectué une demande de modification d'un avant-projet de lotissement approuvé le 5 novembre 2019 par la résolution 400-19 et modifié le 10 mars 2020 par la résolution numéro 89-20, afin de relocaliser l'emplacement de l'entrée au projet, de réduire la largeur de l'emprise du chemin, de former un lot pour les jardins communautaires et de reconfigurer les lots 1, 2, 25, 26, 27, 28 et 31, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par Sylvain Viau & Associés Inc, daté du 23 janvier 2020 et révisé le 31 mai 2020, plan numéro SP01;

ATTENDU QUE la relocalisation de l'entrée du projet améliore la visibilité à l'intersection, permet de préserver deux arbres matures et n'a pas d'impact sur la faune, la flore et les milieux humides;

SESSION EXTRAORDINAIRE – 22 JUILLET 2020

222-20 (suite)

ATTENDU QUE le règlement de lotissement et le règlement sur les travaux municipaux permettent maintenant une emprise d'une largeur de 15 m pour les chemins à faible débit;

ATTENDU QUE les mesures d'atténuation nécessaires seront mises en place;

ATTENDU QUE le plan projet de lotissement de l'arpenteur démontre que les constructions existantes demeurent conformes;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a pris connaissance du dossier lors de sa session extraordinaire le 15 juillet 2020, et qu'il recommande d'approuver cette demande d'avant-projet de lotissement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Greg McGuire, appuyé par le conseiller Jean-Paul Leduc et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le conseil approuve le plan d'avant-projet de lotissement visant à modifier un avant-projet de lotissement approuvé le 5 novembre 2019 par la résolution 400-19 et modifié le 10 mars 2020 par la résolution numéro 89-20, afin de de relocaliser l'emplacement de l'entrée au projet, de réduire la largeur de l'emprise du chemin, de former un lot pour les jardins communautaires et de reconfigurer les lots 1, 2, 25, 26, 27, 28 et 31, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par Sylvain Viau & Associés Inc, daté du 23 janvier 2020 et révisé le 31 mai 2020, plan numéro SP01, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, et ce, conditionnellement à l'accord de la dérogation mineure visant à permettre un lot de 6 560 m² au 1169, route 105.

IL EST ÉGALEMENT RÉSOLU QUE la Mairesse et le Directeur général et Secrétaire-trésorier ou leurs remplaçants, soient et sont par la présente autorisée à signer pour et au nom de la Municipalité, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

223-20

LEVÉE DE LA SESSION

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Kimberly Chan, appuyé par la conseillère Kay Kerman et résolu que cette session extraordinaire soit levée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

John-David McFaul
Directeur général et Secrétaire-trésorier

Caryl Green
Mairesse